

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UV

En complément des règles ci-après, il convient également de se référer aux dispositions générales figurant au titre I du présent règlement, ainsi qu'aux annexes du règlement.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1UV : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les habitations légères de loisirs
- Les campings
- Les parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances classés en Hébergement Léger
- L'habitat léger démontable
- Les terrains de sport et de loisirs motorisés
- Les parcs d'attraction
- Les golfs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les garages collectifs de résidences mobiles de loisirs
- Les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les dépôts incompatibles avec le caractère urbain
- Les étangs et autres plans d'eau
- Les carrières
- La reconstruction à l'identique après sinistre des bâtiments ne respectant pas les règles du PLU en vigueur, à l'exception des édifices exceptionnels et des édifices à préserver identifiés dans le SPR.
- Dans les zones humides reportées sur le document de zonage :
 - les remblais et les déblais quelle qu'en soit la surface et l'épaisseur, sauf dans le cas de restauration du milieu. Les travaux de restauration et d'entretien des zones humides doivent être conduits de façon à conserver ou permettre la reconstitution de la richesse du milieu et veiller à son renouvellement spontané.
 - le drainage ;
 - les imperméabilisations ;
 - les constructions ;

- les stockages.

Article 2UV : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après.

- Lorsqu'un programme de logements prévoit la construction ou l'aménagement de 5 logements ou plus ou de 400 m² de surface de plancher au minimum, au moins 20 % de la surface de plancher doivent être réservés aux logements locatifs sociaux retenus pour l'application de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

En cas d'opérations mixtes, ce pourcentage ne s'applique qu'à la part de surface de plancher destinée à l'habitation.

- Les constructions et installations destinées à l'artisanat, si elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les constructions et installations destinées à l'industrie, si elles résultent du changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU et si elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt en cas de changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLU ou, pour une construction neuve, dès lors que la surface de plancher de cette construction reste inférieure ou égale à 300 m²
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et dont la destination est interdite dans la zone, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage d'habitations,
- Les éoliennes, si elles sont intégrées à un bâtiment,
- Les châssis et serres, si leur importance ne nécessite aucune autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme et que la construction est située sur une unité foncière comportant déjà une construction principale,
- Les dépôts de véhicules, s'ils sont liés à une activité existante dans la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3UV : Accès et voirie

Accès

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces

accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques et leur localisation peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Aucun accès ne devra avoir une largeur inférieure à **4 mètres**.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de la chaussée de 6 mètres pour les voies à double sens ;
- largeur minimale de la chaussée de 3,5 mètres pour les voies à sens unique ;
- les voies à double sens devront être bordées d'au moins un trottoir de 1,50 mètres de large
- les voies en impasse doivent comporter, à leur entrée, un espace aménagé suffisant pour rassembler les bacs de collecte des déchets et les boîtes aux lettres de l'ensemble des constructions desservies.

Article 4UV : Desserte par les réseaux

Desserte en eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

Assainissement

Eaux usées domestiques :

Les eaux usées doivent être collectées et traitées conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales :

L'écoulement des eaux de ruissellement dans le réseau collecteur doit être limité et régulé.

Les eaux de pluie et de ruissellement doivent être collectées et stockées ou/et infiltrées dans le sol du terrain d'assiette de l'opération. Le volume minimal **des ouvrages** de stockage (**noues, fossés, puits d'infiltration, éventuellement cumulé pour récolter les eaux aux points les plus bas du terrain**) est calculé en fonction de la formule suivante :

$V=0.1x(S+St+Sza) m^3$ où V est le volume d'infiltration ou de stockage, S l'emprise au sol des constructions, St la surface des terrasses imperméabilisées et Sza la surface des zones d'accès, de stationnement et de retournement exprimée en m².

Electricité, téléphone, télédiffusion

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

Article 5UV : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6UV : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

- La règle s'applique par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation automobile. Dans le cas contraire, se sont les règles de l'article 7 qui s'appliquent.
- Le long des voies structurantes : les constructions principales situées en première ligne sont implantées à l'alignement.

Les voies structurantes prises en compte pour l'application de cette règle sont :

1. Boulevard de St Dié de la rue Charles de Gaulle à la rue de Lorraine ;
2. Boulevard Kelsch de la rue F. Mitterrand à la rue Levant ;
3. Boulevard d'Alsace de la place des Déportés à la rue Levant ;
4. Rue Carnot ;
5. Rue de la 3^{ème} DIA ;
6. Rue François Mitterrand ;
7. Place des Déportés et la portion de la rue du 19 Novembre qui donne sur cette place ;



8. Avenue de la Ville de Vichy entre la rue Chanony et la rue du Lac.

9. Rue Jean Macé

- Le long des autres voies : la façade sur rue des constructions principales situées en première ligne doit être implantée dans une bande comprise entre 0 m et 6 m de l'alignement.
- Le long des routes départementales, la façade sur rue des constructions principales doit être implantée dans une bande de 3 m à 6 m à partir de l'alignement sur cette voie. Les annexes doivent être implantées en respectant un recul minimal de 3 m.
- Des constructions principales peuvent être implantées en deuxième ligne lorsque leurs façades côté rue sont situées à 15 m au moins de l'alignement des voies.
- Les annexes et les autres constructions sont autorisées à plus de 6 m de l'alignement des voies.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul inférieur ou égal à 2 m.

Article 7UV : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Pour les constructions principales situées en première ligne – soit dans une bande de 15 m de profondeur à partir de l'alignement - et le long d'une voie structurante visée à l'article 6UV :

- A moins que la construction ne soit continue, d'une limite séparative latérale à l'autre, ou qu'elle ne jouxte deux limites séparatives contiguës au plus, la distance – comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative la plus rapprochée – doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Pour les autres constructions principales admises dans la zone :

- A moins que la construction ne jouxte deux limites séparatives contiguës au plus, la distance – comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative la plus rapprochée – doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Pour les annexes et pour les autres constructions ou installations :

- Les annexes d'une hauteur inférieure à 4 m peuvent être implantées en limite, sinon la distance –comptée horizontalement de tout point e la construction ou installation au point de la limite séparative la plus rapprochée- doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Tout bâtiment doit être édifié à une distance au moins égale à 15 mètres des limites des parcelles forestières bénéficiant du régime forestier à la date d'approbation du PLU. En cas de distraction après approbation du PLU, la nouvelle limite reculée est prise en compte.

De plus, tout bâtiment doit être édifié à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

Disposition particulière

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui peuvent s'implanter sur une limite au plus ou avec un recul supérieur ou égal à 1 m.

Article 8UV : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9UV : Emprise au sol

Article non réglementé pour les constructions principales.

L'emprise au sol d'une annexe ne peut excéder 50m².

Article 10UV : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux.

Ne sont pas pris en compte les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, enseignes, cages d'ascenseurs...

Pour les constructions principales situées le long d'une voie structurante visée à l'article 6UV ou à l'intersection d'une voie structurante avec une autre voie :

- dans une bande de 15 m de profondeur par rapport à l'alignement de la voie structurante, la hauteur maximale des constructions principales est définie par le gabarit formé par une verticale de 10 m au droit des alignements et une hauteur hors tout de 14 m au-delà d'une bande de 3 m décomptée à partir de ces mêmes alignements (Cf. illustrations insérées en fin de chapitre).

Dans les autres cas, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 m à la gouttière ou à l'acrotère et à 10 m au faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à 4 m à la gouttière ou à l'acrotère et 6 m au faîtage.

La hauteur des autres constructions est limitée à 4 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions générales à la date d'approbation du PLU en cas de projet d'extension, de réfection de toiture hors surélévation.

Article 11UV : Aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions principales situées en première ligne et le long d'une voie structurante visée à l'article 6UV : dans une bande de 15 m de profondeur par rapport à l'alignement de la voie structurante, lorsque la toiture n'est pas plane, le faîtage principal sera sensiblement parallèle à la voie structurante qui borde la construction.

De plus, pour toutes les constructions principales destinées à l'habitation de moins de 7 m de hauteur à la gouttière ou à l'acrotère, situées en première ligne conformément à l'article 6UV - c'est-à-dire dans une bande de 15 m de profondeur par rapport à l'alignement d'une voie structurante ou non - :

- une toiture à deux pans égaux devra couvrir au minimum 80 % de l'emprise au sol de la construction ;
- les pentes de ces deux pans seront comprises entre 25 et 35° ;
- les toitures seront couvertes de tuiles ou de matériaux rappelant la tuile. Les panneaux solaires et les fenêtres de toit sont toutefois autorisés.

Pour les constructions annexes situées en première ligne - c'est à dire dans une bande comprise entre 6 et 15 m de profondeur par rapport à l'alignement d'une voie ouverte à la circulation automobile : le ou les pans de la toiture auront une pente maximale de 35°.

Dans le cas où l'unité foncière est couverte par le SPR, c'est la règle de clôture de cette servitude qui s'applique.

Dans le cas contraire, et en cas d'édification d'une clôture, celle-ci sera d'une hauteur maximum de 1m70 sur emprise publique et sur limite séparative. Elle sera composée soit d'une haie, de panneaux à claire voie ou d'une grille ou d'un grillage de couleur grise à noire. La construction d'un mur ne sera acceptée qu'en cas de nécessité de soutènement.

Article 12UV : Stationnement des véhicules

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Elle est ramenée à 15 m² lorsque la place de stationnement est directement accessible depuis la voie publique.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Pour les constructions à usage d'habitation, le projet doit prévoir un nombre de places de stationnements couvertes plus important ou égal à celui des emplacements en extérieur.

Normes de stationnement

Les normes de stationnement applicables sont celles qui sont définies au Titre I.

Article 13UV : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à protéger ou à créer, figurant au plan de règlement, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

20 % au moins de la superficie des terrains doivent être plantés et aménagés en espaces verts. Au plus 50 % des surfaces des toitures végétalisées et des stationnements enherbés peuvent être pris en compte pour le calcul de cette superficie.

Les plantations à feuillage persistant créant des masques sont interdites le long des voies publiques.

Les conifères de plus de 2 m de haut sont interdits dans toute la zone (hors ceux repérés comme arbre remarquable au SPR).

Les murs de soutien de remblai et les murs de soutien de déblai ne pourront pas dépasser plus de un mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant travaux concernant les aménagements situés aux abords des constructions. Une distance de 10 m doit être maintenue entre deux murs de soutènement.

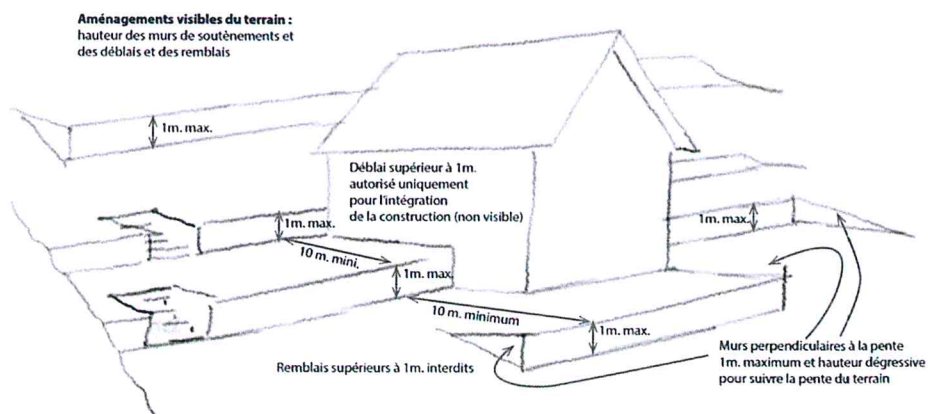


Schéma à caractère opposable

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14UV : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION 4 : CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

Article 15UV : Performance énergétique et environnementale

Les toitures terrasses seront végétalisées.

Article 16UV : Réseau de communication électronique

Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique. L'installation doit permettre le raccordement, immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux de télécommunication.

La création, ou l'extension des réseaux, de télécommunications doivent être mis en souterrain, sauf contraintes techniques particulières.

Illustrations des règles sous forme de gabarits, pour les constructions en première ligne

